

신혼부부 특별공급 구비서류(1)

※ 아래 제반 제출서류는 최초입주자 모집공고일(2025.07.25.)이후 발급분에 한하여 제출

구분	해당서류	발급기준	유의사항
기존주택 처분조건 (해당자)	기존주택처분관련서약서	본인	「주택공급에 관한 규칙」제 23조 제2항제4호에 따른 서약서(별지 제6호서식) 「주택공급에 관한 규칙」제53조 3 특별공급 신청요건 등에 관한 특례, 제 3항 출산특례 당첨자 제출 [양식] 당사 견본주택 비치, 해당자에 한하여 서약서 작성 예정
필수서류	확약서, 서약서	-	[양식] 당사 견본주택 비치
	신분증	본인	주민등록증, 운전면허증, 여권 및 여권정보증명서 등 당첨자 본인확인용(모바일 신분증 불가) ※ 재외동포 : 국내거소사실신고증 / 외국인 : 외국인등록증
	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	서류제출 및 계약 체결용(본인발급), 본인에 한하여 본인서명사실확인서 제출 가능 ※ 전자인감증명서 발급 시 “발급용도(직접 작성) : 서류제출 및 계약 / 제출처 : 제기동역 아이파크” ※ 본인서명사실확인서 제출 시 대리신청 불가
	인감도장	본인	인감증명서를 제출한 경우(인감도장 일치 여부 확인)
	주민등록표등본(전체)	본인	주민등록번호(본인 및 세대원 모두 뒷자리 전부표기), 주소 변동사항 및 변동사유, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 전체 포함하여 발급
	주민등록표초본(전체)	본인	성명, 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정 받고자하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 전체 포함하여 발급
	가족관계증명서(상세)	본인	본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호 등 포함하여 “상세” 발급
	혼인관계증명서(상세)	본인	성명, 주민등록번호 등 포함하여 “상세” 발급
	출입국에 관한 사실증명서	본인	90일 초과 국외거주사실 확인(단신부임은 입증서류 및 세대원 전원 제출) 출생일부터 입주자모집공고일 까지의 출입국기록 포함 발급(주민등록번호 전체 표시)
	자격요건 확인서	-	[양식] 당사 견본주택 비치
	건강보험 자격득실 확인서	본인 및 성년자인 세대원	본인 및 성년자인 세대원 전원(배우자 분리세대의 경우 분리된 배우자의 세대원 포함, 이하 같음) 제출
추가서류 (해당자에 한함)	소득증빙서류	본인 및 성년자인 세대원	본인 및 성년자인 세대원 전원의 소득 입증자료(소득증빙서류 및 자산보유기준 안내 참조) ※ 직계존속의 경우 1년 이상 공급신청자 또는 그 배우자와 동일 주민등록표에 등재된 경우 포함 ※ 전년도 이후 소득이 없고 현재 근로자가 아닌 경우 사실증명(소득 신고사실 없음) 제출
	주민등록표등본(전체)	배우자	주민등록표등본상 배우자 분리세대일 경우 (성명, 주민등록번호, 세대구성 사유 및 일자, 관계, 발생일·변동사유 등 모든정보 표시 발급)
	국내거소신고증 또는 외국인등록증	배우자	배우자가 재외동포일 경우 국내거소신고증 외국인인 경우 외국인 등록증 제출
	가족관계증명서(상세)	배우자	본인의 주민등록표상에 등재된 배우자의 전혼자녀를 인정받고자 하는 경우, 배우자의 직계존속이 가구원수에 포함되는 경우(성명, 주민등록번호 등 포함하여 상세 발급)
	주민등록표초본(상세)	직계존속	입주자모집공고일 기준 신청인 등본 상 등재된 경우 (성명, 주민등록번호, 주소변동사유, 세대주 및 관계 등 모든정보 표시 발급)
	가족관계증명서(상세)	직계비속	배우자와 혼인 전 출생자녀를 혼인 중 출생자녀로 인정받고자 하는 경우 또는 신생아(2세 미만) 자녀로 신청한 경우(성명, 주민등록번호 등 포함하여 상세 발급)
	혼인관계증명서(상세)	직계비속	만 18세의 직계비속이 있는 경우
	친양자/입양관계증명서	본인	입양의 경우(성명, 주민등록번호 등 포함하여 상세 발급)
	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우(국내 의료기관에서 발급받은 서류에 한함)
	임신증명 및 출산이행 확인각서	배우자	[양식] 당사 견본주택 비치
	비사업자 확인각서	본인 및 세대원	[양식] 당사 견본주택 비치 (근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
제 3자 대리인 신청시 추가서류 (본인 외 모두)	위임장	-	소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 경우(본인 및 세대원 전원 인증서 지참) (대법원 인터넷등기소 등기열람발급 →) 부동산 소유 현황 / 발급 시 주민등록번호 공개) ※ 소유 현황이 없는 경우 신청 결과를 제출하고, 부동산을 소유한 경우 건축물은 공시가격 (공시되지 않은 경우 시가표준액 및 해당 건축물의 공시지가), 토지는 공시지가를 확인할 수 있는 서류 제출 ※ 소득증빙서류 및 자산보유기준 안내 참조
	부동산 자산 증빙서류 및 지방세 세목별 과세증명서 (전국구)	본인 및 세대원	10년 또는 25년 이상 장기복무 군인이 거주하는 지역과 다른 지역의 주택을 공급받고자 하는 경우 입주자 모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청하는 경우(※ 군복무기간 10년 이상 명시) 입주자 모집공고일 현재 25년 이상 장기복무 군인자격으로 신청하는 경우(※ 군복무기간 25년 이상 명시)
부적격의심자 추가서류	부적격 소명서류	-	[양식] 당사 견본주택 비치(당첨자의 인감도장을 날인) 용도 : 서류제출 및 계약체결 위임용(본인 발급) ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	부적격 소명서류	-	대리인 주민등록증, 운전면허증, 여권 및 여권정보증명서 등 대리인 본인확인용 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증으로 확인

※ 본 안내문에 반영된 내용은 관계법령의 개정, 정부정책 등에 따라 변경될 수 있음.

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하여 제출하여야 하며, 본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주함.

※ 상기 서류는 당첨자의 적격 여부 판단에 필수적인 서류이므로, 미비 시 접수가 불가하며, 당첨자의 상황에 따라 상기 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있음.

※ 상기 서류는 세대원 포함 ‘주민등록번호’가 모두 표기되어야 하며, ‘상세’발급을 원칙으로 함. 또한, 주민등록표등(초)본에 ‘주소변동사항 및 사유’, ‘세대주와의 관계’ 등이 포함되어야 함.

신혼부부 특별공급 구비서류(2) 소득증빙

※ 아래 제반 제출서류는 최초입주자 모집공고일(2025.07.25.)이후 발급분에 한하여 제출

소득증빙서류

해당자격		발급기준	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서 ※ 출산휴가 및 휴직기간이 있는 경우 : 출산휴가 및 휴직기간을 명시하여 발급 ② 전년도 근로소득 원천징수영수증 또는 전년도 소득금액 증명 ※ 휴직기간이 있는 경우 휴직기간이 있는 전년도 소득자별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수 증명서('매월신고납부대상자확인'으로 발급) ※ 계속 휴직으로 월평균소득 산정이 어려운 경우 휴직 전 정상 재직기간의 근로소득원천징수영수증으로 확인 ※ 출산휴가 기간이 있는 경우 출산전후 휴가확인서	① 해당직장 ② 해당직장/세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 소득자별 근로소득 원천징수부 또는 금년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일직급 동일 호봉인 자의 전전년도(발급되지 않을 경우 전년도) 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출하거나, 본인의 근로(연봉)계약서를 제출받아 월 평균 소득을 추정	①, ② 해당직장
	전년도 전직 근로자	① 재직증명서 ② (현재 재직 중인 직장) 전년도 근로소득 원천징수영수증 또는 전년도 소득자별 근로소득 원천징수부	①, ② 해당직장
	직장가입자이나 근로소득원천징수영수증 발급이 안되는 경우	① 재직증명서 ② 전년도 소득금액증명	① 해당직장 ② 세무서
자영업자	일반(간이)과세자/면세사업자	① 전년도 소득금액증명 ② 사업자등록증명	①, ② 세무서
	신규사업자	① 연금산정용 가입내역확인서 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) ② 사업자등록증명	① 국민연금관리공단/세무서 ② 세무서
	법인대표자	① 근로소득 원천징수영수증 또는 소득금액증명 ② 재무제표 및 재직증명서 ③ 사업자등록증명	① 세무서/해당직장 ② 해당직장 ③ 세무서
	보험모집인/방문판매원	① 전년도 사업소득 원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 ② 위촉증명서 또는 재직증명서	① 세무서/해당직장 ② 해당직장
국민기초생활수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	① 행정복지센터
일용직 근로자		① 전년도 소득금액증명 또는 전년도 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 ② 위촉증명서 또는 재직증명서 ※ 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명 및 위촉(해촉)증명서	① 세무서/해당직장 ② 해당직장
무직자		① 비사업자 확인 각서 ② 사실증명(소득세 신고사실이 없음)	① 견본주택 ② 세무서

소득초과자 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역													
부동산 (건축물+토지)	33,100만원 이하	건축물	• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용												
			<table><tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr><tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr><tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr><tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr></table>		건축물 종류		지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
			건축물 종류		지방세정 시가표준액										
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)													
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)													
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액													
토지	• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래의 경우는 제외 - 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 • 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)														

신혼부부 특별공급 구비서류(3-1) 자산보유기준

※ 아래 제반 제출서류는 최초입주자 모집공고일(2025.07.25.)이후 발급분에 한하여 제출

■ 자산보유(부동산 소유)현황 발급

해당자격	자산입증 제출서류 (추첨제 신청자에 한함)		발급처
“부동산소유현황”이 있는 경우	공통(필수)		①, ② 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ③ 행정복지센터, 위택스
	추가	주택을 소유한 경우	① 공동(개별)주택가격 확인서
		토지를 소유한 경우	② 개별공시지가확인서
		주택외 건축물을 소유한 경우	• 집합건물 : ① 건축물시가표준액 조회결과 (* 단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우) (서울시 : ‘ETAX이용안내’ 조회/발급 > 주택외 건물시가표준액조회’에서 조회 결과를 인쇄) (서울시외 : ‘위택스’ > 지방세정보 > 시가표준액 조회’에서 조회결과를 인쇄) • 집합건물외 건물 : ① 건축물시가표준액 조회결과, ② 개별공시지가확인서 조회결과 ※ 소유 부동산이 단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우
		해당자	• 농지법 및 초지법 등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우 ① 농지원부 ② 축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서
“부동산소유현황”이 없는 경우	필수		① 부동산 소유 현황(세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ※ 대법원 인터넷 등기소 (www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > ‘부동산 소유 현황’ 조회결과를 인쇄하여 제출 ② 지방세 세목별 과세증명(전국구 / ※ 행정복지센터 방문 전국통합발급요청)

※ 본 안내문은 단순 참고용이므로 반드시 입주자모집공고를 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.

※ 본 안내문에 반영된 내용은 관계법령의 개정, 정부정책 등에 따라 변경될 수 있습니다.

신혼부부 특별공급 구비서류(3-2) 서류발급방법

※ 아래 제반 제출서류는 최초입주자 모집공고일(2025.07.25.)이후 발급분에 한하여 제출

■ 자산보유(부동산 소유)현황 발급

구분	내용	
발급대상	세대구성원 전원(청약자 및 세대원 전원의 인증서 필요)	
발급절차	① 대법원 인터넷 등기소(http://www.iros.go.kr) 사이트 접속	
	② 등기열람/발급 → “부동산소유현황” 클릭	
	③ 회원 또는 비회원 로그인	
	④ 부동산 소유현황 서비스 이용약관 동의 후 “확인” 클릭	
	⑤ 주민등록번호 입력 후 “검색” 클릭(주민등록번호 공개)	
	⑥ 인증서 선택 후 암호 입력 → “확인” 클릭	
	⑦ 팝업에서 “확인” 클릭	
	부동산 소유현황이 있는 경우	부동산 소유현황이 없는 경우
	⑧ 결제화면으로 이동	⑧ 동일한 화면 하단에 “조회내역 없음” 표시
	⑨ 결제방법 선택 및 결제 진행	⑨ 해당화면 인쇄(Ctrl+P) 재산세 항목만 + 미과세증명서(전국단위, 주택·토지·건축물) - 위택스
	⑩ 미열람보기 → “열람” 클릭	
	⑪ 부동산 소유현황 “인쇄” 재산세 항목만 + 지방세 세목별 과세증명서(전국단위, 주택·토지·건축물) - 위택스 ※ 아래 증빙서류 안내에 따라 소유한 부동산 가격 합산	

■ 자산보유(부동산 소유)시 증빙서류

구분			발급기관	발급방법
건축물	주택	공동주택 (아파트, 연립, 다세대)	부동산공시가격알리미 (https://www.realtyprice.kr)	사이트 접속 → 공동주택공시가격 → 주소 입력 → 검색 → 출력
		단독주택	부동산공시가격알리미 (https://www.realtyprice.kr)	1) 사이트 접속 → 표준단독주택 공시가격 → 주소 입력 → 검색 → 출력 2) 사이트 접속 → 개별단독주택 공시가격 → 시·군·구청 홈페이지 이동 → 주소 입력 → 검색 → 출력
	주택 외	서울 소재지	서울시 이택스 (https://etax.seoul.go.kr)	사이트 접속 → ETAX이용안내 → 조회/발급 → 주택외건물시가 표준액조회 → 주소 입력 → 조회 → 상세보기 → 출력
		그 외 지역 소재지	위택스 (https://www.wetax.go.kr)	사이트 접속 → 지방세정보 → 시가표준액 조회 → 주소 입력 → 검색 → 출력
토지 (비주거용 건축물의 부속토지 포함)			부동산공시가격알리미 (https://www.realtyprice.kr)	1) 사이트 접속 → 개별공시지가 조회 → 시·군·구청 홈페이지 이동 → 주소 입력 → 검색 → 출력 2) 사이트 접속 → 표준지공시지가 조회 → 주소 입력 → 검색 → 출력 ※ 면적이 조회되지 않는 경우 해당 토지의 면적을 알 수 있는 서류 발급

※ 본 안내문은 단순 참고용이므로 반드시 입주자모집공고를 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.

※ 본 안내문에 반영된 내용은 관계법령의 개정, 정부정책 등에 따라 변경될 수 있습니다.